

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

RB BRF Ekholmsängen
Org nr: 7164204666





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ekholmsängen
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-17.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt, fastigheten Fågelholmen 5 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 62 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda år 2000. Fastighetens adress är Ekholmsvägen 253-255 i Skärholmen.

Tomträttsavtalet gäller från 2021-10-01 till 2031-10-01.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
8	10	26	18	62

Lokaler	P-platser
1	42

Total tomtarea 5 624 m²

Bostäder bostadsrätt 4 511 m²

Total bostadsarea 4 511 m²

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
El (nätägare)	Ellevio AB
El (leverantör)	Luleå Energi AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Hushållssopor	Stockholm Vatten AB
Återvinning	Remondis Sweden AB
Hissar	Kone AB
Kabel-tv, bredband och IP-telefoni	Tele2 3

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 168 tkr och planerat underhåll för 116 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 23 175 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 772 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 591 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Byte av bergvärmepannor	608 750

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dijana Todorovic	Ordförande	2026
Natali Nordstedt	Vice ordförande	2027
Ann-Sofie Altuntas	Ledamot	2026
Olja Aleksic	Ledamot	2027
Mirjana Draskic	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fadi Toshi	Suppleant	2027
Nikolaos Bellos	Suppleant	2026
Yvrose Jean Simon	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Redovisningsbyrå AB	Extern revisor	
Jadwiga Illerstål	Förtroendevald revisor	2026
Thomas Magnusson	Förtroendevald revisorssuppleant	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Hernkvist	2026
Viktoria Panayi	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 90 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st)

Ekonomi

Årets resultat är sämre i jämförelse med föregående år, främst beroende på ökade kostnader för vatten, reparationer och underhåll. Däremot har värmekostnaderna sjunkit, tack vare de nya värmepumparna som har införskaffats.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2013-10-01 då den höjdes med 1,5 %.

Årsavgiften för 2024/2025 uppgick i genomsnitt till 963 kr/m²/år.

I resultatet ingår avskrivningar med 688 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 74 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 513	4 497	4 459	4 458	4 461
Rörelsens intäkter	4 550	4 499	4 612	4 501	4 471
Resultat efter finansiella poster*	-614	-114	821	596	564
Årets resultat	-614	-114	821	596	564
Resultat exkl avskrivningar	73	574	1 489	1 264	1 232
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-518	-8	904	704	634
Balansomslutning	59 880	60 792	61 125	63 539	63 283
Årets kassaflöde	-279	151	-1 740	916	982
Soliditet %*	56	56	56	53	52
Likviditet %	25	19	246	41	325
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	97	94	97	97
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	963	963	963	963	963
Driftkostnader kr/kvm	737	665	489	525	530
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	602	603	463	474	437
Energikostnad kr/kvm*	228	238	213	178	185
Underhållsfond kr/kvm	1 205	1 209	1 142	1 038	965
Reservering till underhållsfond kr/kvm	131	129	130	124	133
Sparande kr/kvm*	137	190	356	331	366
Ränta kr/kvm	136	94	90	72	76
Skuldsättning kr/kvm*	5 653	5 722	5 790	6 515	6 581
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 653	5 722	5 790	6 515	6 581
Räntekänslighet %*	5,9	5,9	6,0	6,8	6,8

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2024/2025 visar ett underskott på 613 tkr.

Exklusive avskrivningar visar resultatet ett överskott på 74 tkr.

Under året har föreningen bytt ut två bergvärmepannor till en kostnad av 609 tkr, vilket till stor del förklarar årets underskott.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 430 000	5 452 429	5 388 432	-113 636
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-113 636	113 636
Reservering underhållsfond		591 000	-591 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-608 750	608 750	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-613 583
Vid årets slut	23 430 000	5 434 679	5 292 545	-613 583

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 274 795
Årets resultat	-613 583
Årets fondreservering enligt stadgarna	-591 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	608 750
Summa	4 678 962

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att disponera i ny räkning i kr **4 678 962**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 512 509	4 497 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 783	1 340
Summa rörelseintäkter		4 550 292	4 498 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 327 665	-2 998 491
Övriga externa kostnader	Not 5	-379 211	-405 033
Personalkostnader	Not 6	-183 273	-176 241
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-687 743	-687 743
Summa rörelsekostnader		-4 577 892	-4 267 507
Rörelseresultat		-27 600	231 319
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 639	79 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-614 623	-424 396
Summa finansiella poster		-585 984	-344 955
Resultat efter finansiella poster		-613 583	-113 636
Årets resultat		-613 583	-113 636



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	57 224 668	57 833 660
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	57 750	136 500
Summa materiella anläggningstillgångar		57 282 418	57 970 160
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		57 287 418	57 975 160
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-291	0
Skattekonto		67 988	67 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	199 109	242 514
Summa kortfristiga fordringar		266 806	309 602
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 326 350	2 507 493
Summa kassa och bank		2 326 350	2 507 493
Summa omsättningstillgångar		2 593 156	2 817 095
Summa tillgångar		59 880 574	60 792 255

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	23 430 000	23 430 000
Fond för yttre underhåll	5 434 679	5 452 429
Summa bundet eget kapital	28 864 679	28 882 429
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 292 545	5 388 431
Årets resultat	-613 583	-113 636
Summa fritt eget kapital	4 678 962	5 274 795
Summa eget kapital	33 543 641	34 157 224
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 042 857
Summa långfristiga skulder	16 042 857	11 746 496
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 456 142
Leverantörsskulder	80 983	106 487
Skatteskulder	13 624	9 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	743 327
Summa kortfristiga skulder	10 294 076	14 888 534
Summa eget kapital och skulder	59 880 574	60 792 255



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-27 600	231 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	687 743	687 743
	660 143	919 061
Erhållen ränta	28 639	40 277
Erlagd ränta	-614 622	-425 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 160	534 285
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-17 354	-68 719
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-22 938	89 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33 868	554 636
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-96 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-96 250
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-311 733	-307 627
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-311 733	-307 627
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-278 865	150 759
Likvida medel vid årets början	2 507 493	2 356 734
Likvida medel vid årets slut	2 326 350	2 507 493
Kassa och Bank BR	2 326 350	2 507 493



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	113
Bergvärme	Linjär	Fullt avskriven
kameror	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 345 992	4 345 992
Hyror, p-platser	151 200	134 494
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 986	-3 700
Övriga ersättningar	22 298	20 700
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	0
Summa nettoomsättning	4 512 509	4 497 486

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	9 984	1 340
Försäkringsersättningar	27 799	0
Summa övriga rörelseintäkter	37 783	1 340

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-608 750	-281 250
Reparationer	-516 916	-359 939
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-106 888	-101 060
Tomträttsavgäld	-225 700	-225 700
Försäkringspremier	-220 854	-193 391
Kabel- och digital-TV	-123 140	-123 140
Återbäring från Riksbyggen	1 100	400
Serviceavtal	-84 136	-60 715
Obligatoriska besiktningar	-57 859	-7 473
Snö- och halkbekämpning	-11 098	-213 797
Förbrukningsinventarier	-8 037	-1 352
Vatten	-306 668	-259 432
Fastighetsel	-487 998	-486 924
Uppvärmning	-232 896	-329 502
Sophantering och återvinning	-207 317	-283 547
Förvaltningsarvode drift	-127 189	-71 668
Felanmälan/jour	-3 369	0
Summa driftskostnader	-3 327 665	-2 998 491



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-275 773	-289 174
Lokalkostnader	-2 250	-1 050
IT-kostnader	-1 024	-1 783
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-23 500
Övriga förvaltningskostnader	-29 935	-36 399
Kreditupplysningar	-9 300	-9 563
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 913	-16 616
Kontorsmateriel	-1 908	0
Telefon	0	-13 728
Medlems- och föreningsavgifter	-3 100	-3 100
Konsultarvoden	-4 375	0
Bankkostnader	-3 132	-3 398
Övriga externa kostnader	-4 500	-6 723
Summa övriga externa kostnader	-379 211	-405 033

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-45 000	-41 700
Sammanträdesarvoden	-54 400	-55 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-42 256	-43 432
Övriga kostnadsersättningar	-6 300	-3 060
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-34 817	-33 049
Summa personalkostnader	-183 273	-176 241



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-608 993	-608 993
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 250	-19 250
Avskrivning Installationer	-59 500	-59 500
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-687 743	-687 743

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	69 272 925	69 272 925
	69 272 925	69 272 925
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	69 272 925	69 272 925

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-11 439 265	-10 830 272
	-11 439 265	-10 830 272

Årets avskrivningar

Byggnader	-608 993	-608 993
	-608 993	-608 993

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 048 258	-11 439 265
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	57 224 668	57 833 660
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	57 224 668	57 833 660
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	81 400 000	81 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	81 400 000	81 000 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	68 000 000	65 000 000
--	------------	------------

varav mark

	13 400 000	16 000 000
--	------------	------------

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Bergvärme	892 500	892 500
Inventarier och verktyg (kameror)	96 250	0
	988 750	892 500
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg (kameror)	0	96 250
	0	96 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	988 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Bergvärme	-833 000	-773 500
Inventarier och verktyg	-19 250	0
	-852 250	-773 500
Årets avskrivningar		
Bergvärme	-59 500	-59 500
Inventarier och verktyg	-19 250	-19 250
	-78 750	-78 750
Akkumulerade avskrivningar		
Bergvärme	-892 500	-833 000
Inventarier och verktyg	-38 500	-19 250
	-931 000	-852 250
Restvärde enligt plan vid årets slut	57 750	136 500
Varav		
Bergvärme	0	59 500
Inventarier och verktyg	57 750	77 000

Not 10 Aktier och andelar i intresseförening

	2025-08-31	2024-08-31
10 andelar i Riksbyggen (via Intresseföreningen) á 500 kr	5 000	5 000
Summa aktier och andelar i intresseförening och gemensamt styda företag	5 000	5 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	13 716	39 164
Förutbetalda försäkringspremier	76 344	68 165
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 628	27 972
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 944	10 385
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 669	21 595
Förutbetald tomträttsavgäld	18 808	75 233
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 109	242 514

Not 12 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	1 153 156	1 600 000
Transaktionskonto	1 173 194	907 493
Summa kassa och bank	2 326 350	2 507 493

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	25 498 999	25 810 732
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-314 456	-281 100
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 141 686	-13 783 136
Långfristig skuld vid årets slut	16 042 857	11 746 496

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2025-08-15	3 783 136,00	-3 753 686,00	29 450,00	0,00
SBAB	2,90%	2026-08-17	0,00	3 753 686,00	0,00	3 753 686,00
SBAB	1,12%	2026-01-12	5 646 000,00	0,00	258 000,00	5 388 000,00
SBAB	3,12%	2026-09-14	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SBAB	3,55%	2027-01-14	6 381 596,00	0,00	24 283,00	6 357 313,00
Summa			25 810 732,00	0,00	311 733,00	25 498 999,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 3 753 686 kr och 5 646 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	25 800	25 800
Upplupna räntekostnader	108 729	70 431
Upplupna elkostnader	21 196	22 316
Upplupna vattenavgifter	53 842	46 557
Upplupna värmekostnader	15 314	13 766
Upplupna kostnader för renhållning	2 507	22 969
Upplupna revisionsarvoden	23 400	23 400
Upplupna styrelsearvoden	82 350	83 350
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	39 313
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 938	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	356 251	355 562
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	743 327	707 963

Not Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	46 642 000	46 642 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Dijana Todorovic,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Natali Nordstedt,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Olja Aleksic,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ann-Sofie Altuntas,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Mirjana Draskic,

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Jadwiga Illerstål
Förtroendevald revisor





Verification

Document ID 09222115557567033403

Document

Årsredovisning

Main document

22 pages

Initiated on 2026-01-12 21:04:23 CET (+0100) by Charlotte Sparring (CS)

Finalised on 2026-01-15 10:02:28 CET (+0100)

Initiator

Charlotte Sparring (CS)

Riksbyggen

charlotte.sparring@riksbyggen.se

Signatories

Dijana Todorovic (DT)

dijana_tod@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "DIJANA TODOROVIC"

Signed 2026-01-13 19:42:56 CET (+0100)

Sofi Altuntas (SA)

sofie.altuntas@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ann-Sofie Altuntas"

Signed 2026-01-14 12:55:25 CET (+0100)

Nathalie Nordstedt (NN)

nathalie8_6@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Natali Johanna Nordstedt"

Signed 2026-01-13 20:10:48 CET (+0100)

Olja Aleksic (OA)

olja.aleksic@live.com



The name returned by Swedish BankID was "OLJA ALEKSIC"

Signed 2026-01-13 16:25:18 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557567033403

Mirjana Draskic (MD)

mirjana.draskic@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "MIRJANA DRASKIC"

Signed 2026-01-14 14:11:01 CET (+0100)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"

Signed 2026-01-15 10:02:28 CET (+0100)

Jadwiga Illerstål (JI)

jadwiga.i@live.se



The name returned by Swedish BankID was "JADWIGA CICHOCKA ILLERSTÅL"

Signed 2026-01-14 20:00:22 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

